

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Westgaag 82, Maasland

Heerlijk rustig wonen in het buitengebied van Cittaslow gemeente Midden-Delfland met vrij zicht over de polder! Dat kan in deze 5-kamerwoning met vrijstaande stenen schuur en prachtige veranda.

Royale en mooi aangelegde tuin met veel zon. De woning heeft een leuke karakteristieke uitstraling en is in 2005 bijna geheel opnieuw opgebouwd.

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1895	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 145 m ²
Inhoud	ca. 462 m ³	Perceelopp.	522 m ²	Energie label	A

Indeling woonhuis:

Entree met meterkast.

Ruime woonkamer met open keuken. Doorloop naar de achterzijde van de woning met bijkeuken, toilet en grote wasruimte.

1^e verdieping met overloop, 4 slaap-/werkkamers, badkamer en 2^e toilet.

Tuin:

Leuk ingedeelde tuin met terras, vlonders, groen, stenen schuur met overkapping (2011) en een prachtige ruime veranda (2021).

Aan de voorzijde naast de woning voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Aan de voor- en achterzijde vrij zicht.

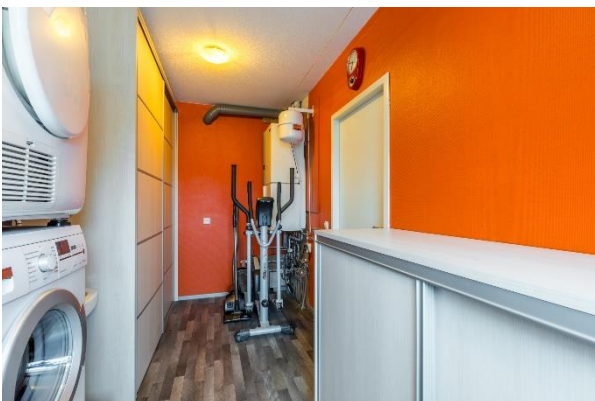
Bijzonderheden:

- In 2005 is de woning zeer grondig gerenoveerd en uitgebouwd. De begane grond is voorzien van een betonnen vloer met isolatie en vloerverwarming. De uitbouw is volledig geïsoleerd en ook het dak is van isolatie voorzien.
- Alleen de voor- en zijgevel (voorste gedeelte) zijn uit het bouwjaar 1895.
- Lichte woonkamer met massief 17^e eeuwse gerookte eiken vloerdelen en meerdere openslaande deuren naar het terras.
- Open keuken in L- opstelling en voorzien van kastjes, lades, 4 pits elektrische kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron.
- Praktische bijkeuken met vaste wandkasten.
- Het toilet is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Wasruimte met verhoogde opstelplek wasmachine en droger, wasbak, vaste kasten en cv-ketel (Nefit, 2005).
- Afgesloten trapopgang in de woonkamer naar de eerste etage.
- Aan de voorzijde is een slaapkamer gelegen en een kleine werkkamer.
- Doorloop via een gang met inbouwkast en daklicht.
- 3^e slaapkamer met speelhoekje.
- De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel ligbad en designradiator.
- 2^e toilet is half betegeld en is voorzien van een zwevend closet.
- De slaapkamer aan de achterzijde is deels ingedeeld met een bergruimte.
- In 2022 zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd.
- Er zijn meerdere airco's aanwezig (2023) welke kunnen koelen en verwarmen.

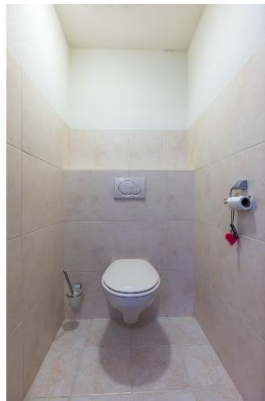
- Vrijstaande schuur met overkapping is in 2011 gebouwd; voorzien van elektra, spouwmuur, vloering en overkapping aan de voorzijde.
- Heerlijke ruime veranda (2021) met glazen schuifdeuren, houtkachel, bar en tv-aansluiting. Leuk zicht op de tuin en goed te verwarmen door de kachel; hier kunnen lange gezellige avonden worden beleefd!
- Rondom houten kozijnen met dubbel glas.
- De woning is gebouwd met een houten verdiepingvloer.
- Het betreft een object met 522 m² eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel A.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Gelegen op een prachtige locatie met het vrije gevoel van het buitengebied.
- Ruim aanbod aan winkels in het historische centrum van Maassluis en overdekt winkelcentrum 'De Koningshoek'.
- Goede bereikbaarheid met de auto via de A20, met de bus vanaf Maasland en Maassluis richting Delft en Naaldwijk en met de metro vanaf Maassluis richting Hoek van Holland en Rotterdam.





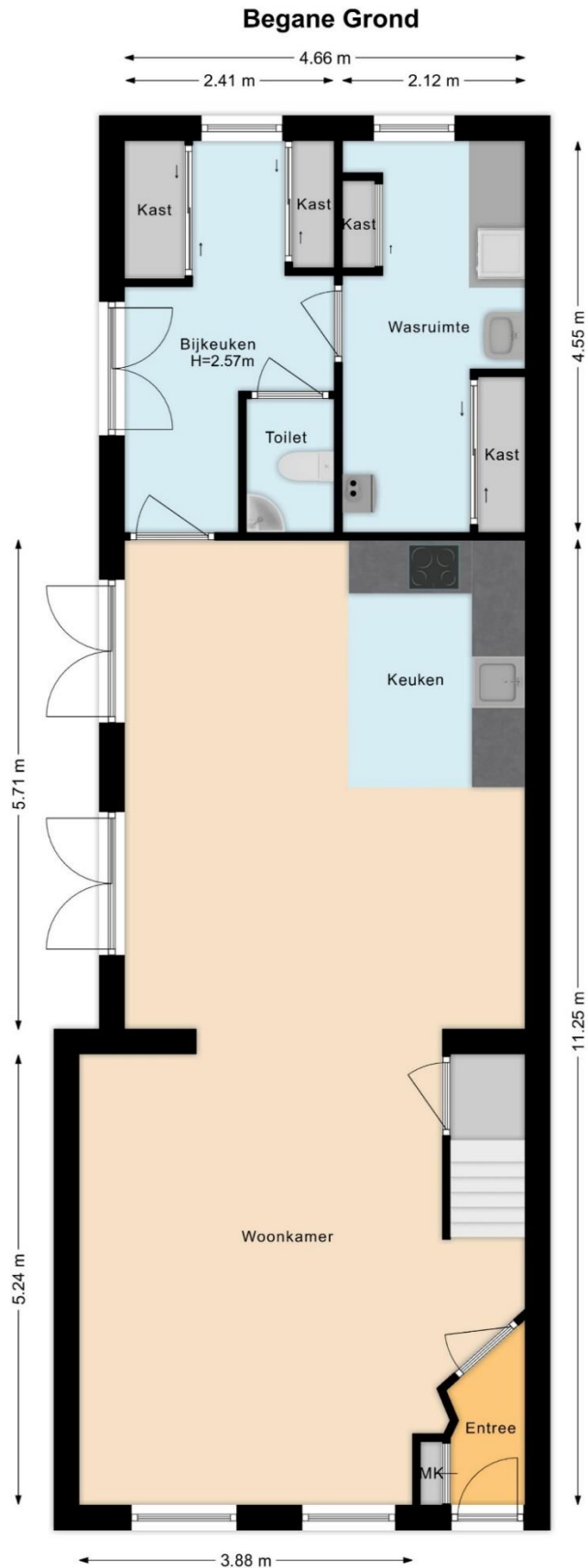




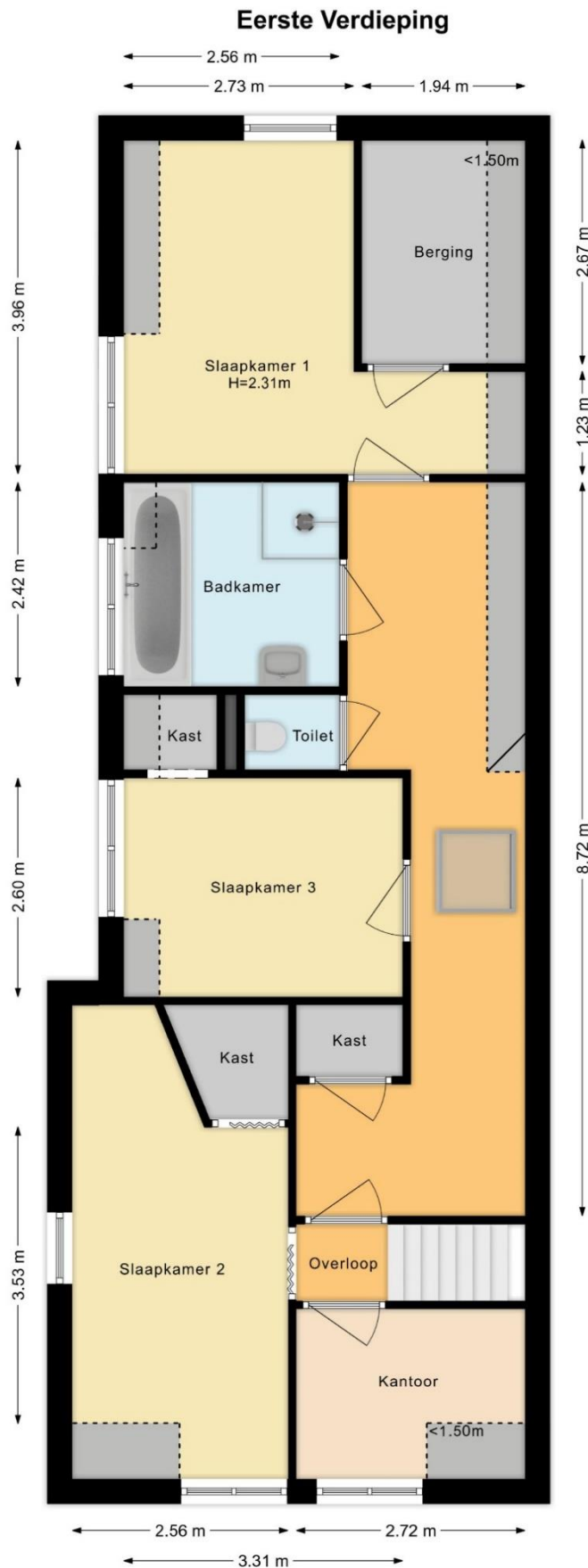






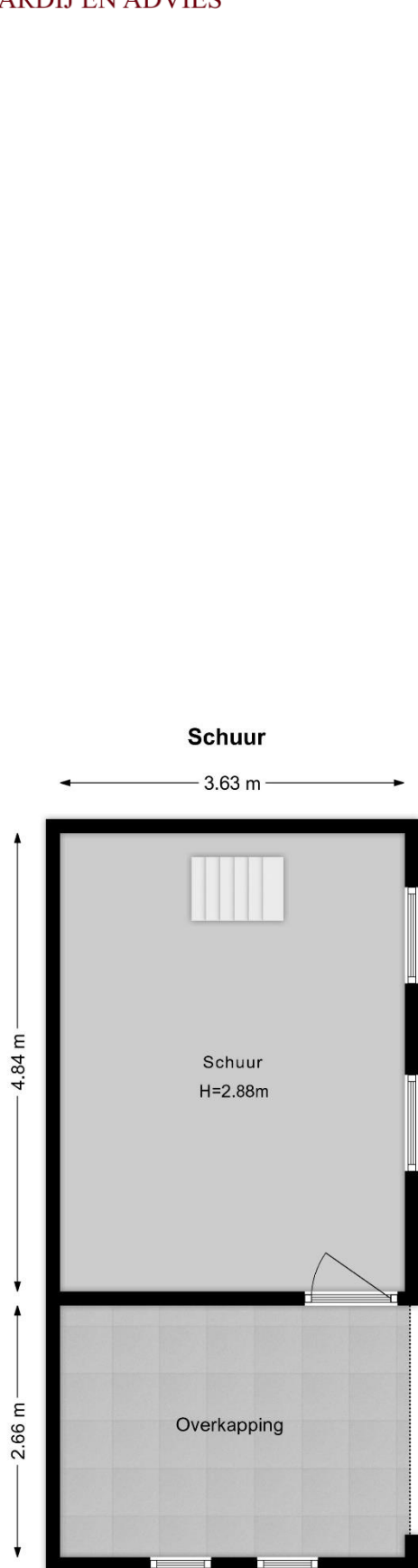


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend"

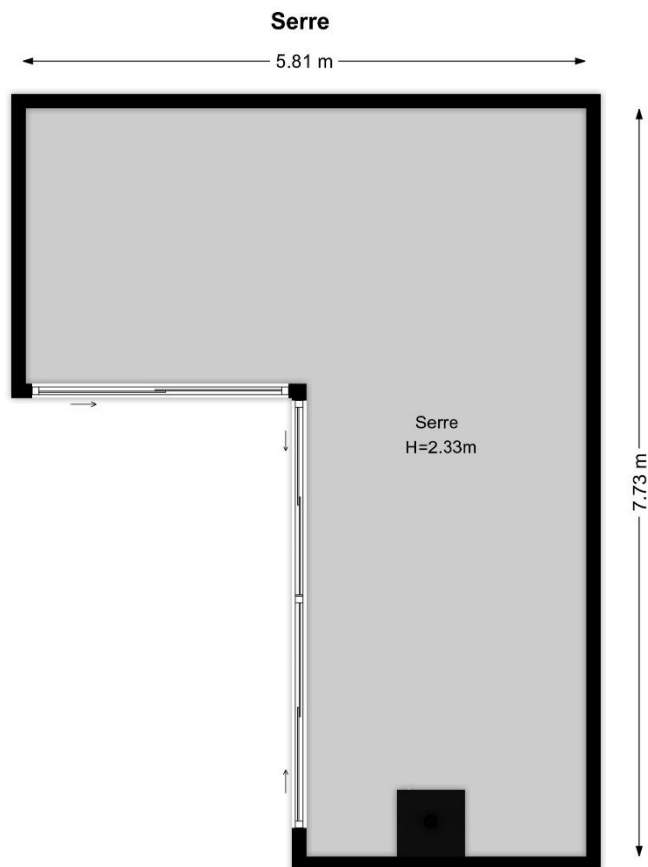


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.